

FÖRDERUNG DES GRUNDSTÜCKSERWERBS

Abschlag auf den Kaufpreis: sechs Prozent je Kind oder gleich gestellter Person; maximal dreißig Prozent (bei fünf berechtigten Personen).

Alternative: zinsvergünstigtes Darlehen

Bei Paaren und Familien erhalten die Erwerber nachträglich einen Kaufpreisabschlag von sechs Prozent pro Kind, das innerhalb von fünf Jahren nach Vertragsbeurkundung geboren oder in den Haushalt auf Dauer aufgenommen wird, maximal dreißig Prozent.

FÖRDERUNG DES ERBBAURECHTS

Der Förderzeitraum beträgt zehn Jahre bei einem Kind oder einer gleichgestellten Person und erhöht sich pro berechtigter Person um zweieinhalb Jahre auf maximal zwanzig Jahre. Der Erbbauzins von vier Prozent wird innerhalb des Förderzeitraums reduziert um sechzehntel Prozent pro Kind oder gleichgestellter Person, maximal um drei Prozent (bei fünf berechtigten Personen) auf ein Prozent. Auch hier gibt es die Möglichkeit der nachträglichen Förderung von Paaren und Familien; das heißt, Erbbauberechtigte können noch nachträglich eine Erbbauzinsförderung erhalten, sofern innerhalb von fünf Jahren nach Vertragsbeurkundung noch Kinder geboren oder auf Dauer in den Haushalt aufgenommen werden.

Außer dieser Ermäßigung des Erbbauzinses wird innerhalb des Förderungszeitraums von der Zahlung eines an die wirtschaftlichen Verhältnisse angepassten Erbbauzinses (siehe oben) abgesehen. Auch hat der Erbbauberechtigte hier die Möglichkeit, das Grundstück innerhalb des Förderungszeitraums zu dem bei Abschluss des Erbbauvertrages geltenden Verkehrswert zu erwerben. Dieser Anspruch wird dinglich gesichert, das heißt in das Grundbuch eingetragen.

Ansprechpartner:

Telefon: 133-6412 | Zimmer E422

Telefon: 133-6415 | Zimmer E 424

Telefon: 133-6424 | Zimmer E 424

BAUVERPFLICHTUNG UND SELBSTNUTZUNG

Sowohl beim Kauf als auch bei der Bestellung eines Erbbaurechts sind Sie verpflichtet, innerhalb von achtzehn Monaten nach der Beurkundung des entsprechenden Vertrages auf dem Grundstück ein Wohngebäude nach den Vorgaben des Bebauungsplans zu erstellen und selbst zu nutzen.

VOM ANGEBOT ZUR BEURKUNDUNG

Sofern Sie im Auswahlverfahren berücksichtigt werden, erhalten Sie ein schriftliches Angebot. Sie haben dann zwei Monate Zeit, die Finanzierung des Projektes vorzulegen. Hierzu empfehlen wir Ihnen, sich im Vorfeld bei Darlehensgebern über die Konditionen und Voraussetzungen für die Gewährung eines Darlehens zu informieren. Dies empfiehlt sich insbesondere dann, wenn Sie Fördermittel des Landes Baden-Württemberg in Anspruch nehmen wollen. Unsere Abteilung Wohnen steht Ihnen unter den vorgenannten Telefonnummern auch diesbezüglich gerne beratend zur Verfügung. Nach Überprüfung dieser Finanzierung erhalten Sie einen Vertragsentwurf. Sobald Sie uns hierzu Ihr Einverständnis mitgeteilt haben, wird die Genehmigung der zuständigen städtischen Organe zum Abschluss des Vertrages eingeholt und ein Termin beim Notariat zur Beurkundung des Vertrages vereinbart (cirka zwei Monate nach Vorlage der Finanzierung). Sämtliche Grundstücksverhandlungen stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigung der zuständigen städtischen Organe.

Bürgerservice Liegenschaften | Lammstraße 7a | 76133 Karlsruhe |
Zimmer E 309 | 3. OG | Eingang Rathauspassage

Ansprechpartnerinnen:

Telefon: 0721 133-2344 | Zimmer E309

Telefon: 0721 133-2343 | Zimmer E309

Sprechzeiten:

Montag bis Freitag: 8:30 bis 12 Uhr und 14 bis 15:30 Uhr

Donnerstag: 8:30 bis 12 Uhr und 14 bis 17 Uhr

E-Mail: la@karlsruhe.de

Internet: www.karlsruhe.de/b3/bauen/grundstuecke

© Stadt Karlsruhe | Liegenschaftsamt | Karten und Grafik | Martina Mahr | Stand: Mai 2014 | Gedruckt in der Rathausdruckerei auf 100 Prozent Recyclingpapier

VERGABE STÄDTISCHER BAUPLÄTZE

Ausschreibung | Auswahlverfahren | Kauf
Erbbaurecht | Förderung

Sehr geehrte Bauplatzbewerberin, sehr geehrter Bauplatzbewerber,

dieses Merkblatt enthält allgemeine Informationen über das seit 1. März 2006 gültige Vergabeverfahren für städtische Baugrundstücke.

AUSSCHREIBUNG/BEKANNTMACHUNG

Die verfügbaren, städtischen Baugrundstücke werden in der örtlichen Presse ausgeschrieben.

Die Veröffentlichung erfolgt im:

- Immobilienteil der Wochenendausgabe der Badischen Neuesten Nachrichten
- Amtsblatt der Stadt Karlsruhe („StadtZeitung“)
- Mitteilungsblatt der jeweiligen Ortsverwaltung, sofern die Baugrundstücke im räumlichen Zuständigkeitsbereich der Ortsverwaltung liegen
- Internet: www.karlsruhe.de/b3/bauen/grundstuecke

Die Anzeige in den Zeitungen wird in der Regel nach circa drei Wochen wiederholt. Im Internet informieren wir über die gesamte Ausschreibungsdauer von sechs Wochen. Hier können Sie die Bewerbungsunterlagen einsehen.

BEWERBERKREIS

- Bewerben können sich:
Ehepaare, alleinerziehende Personen und auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften, von denen mindestens ein Partner Deutscher oder EU-Staatsangehöriger ist oder eine Daueraufenthaltsberechtigung im Sinne des Ausländergesetzes besitzt. Die Bewerber müssen sich verpflichten, das Gebäude mindestens als „KfW-Effizienzhaus 70“ zu errichten und beim Bauen ökologische Anforderungen zu erfüllen.

BEWERBUNG

Die Bewerbung erfolgt mittels Bewerbungsbogen für die ausgeschriebenen Grundstücke. Den Bewerbungsbogen erhalten Sie während einer laufenden Ausschreibung:

- beim Liegenschaftsamt im Zimmer E 309
- an der Pforte des Rathauses am Marktplatz
- bei der jeweiligen Ortsverwaltung
- gegen Übersendung eines adressierten und ausreichend frankierten Rückantwortkuverts (1,45 Euro)
- im Internet unter: www.karlsruhe.de/b3/bauen/grundstuecke

Den ausgefüllten und unterschriebenen Bewerbungsbogen können Sie:

- bei einer der oben genannten Stellen abgeben oder
- an das Liegenschaftsamt senden beziehungsweise
- in einen beliebigen Rathausbriefkasten einwerfen.

Bitte beachten Sie die Bewerbungsfrist. Verspätet eingegangene Bewerbungen werden nicht berücksichtigt. Gleiches gilt für telefonische und formlose Bewerbungen. Eine Eingangsbestätigung wird nicht erteilt.

AUSWAHLVERFAHREN

Die angebotenen, städtischen Baugrundstücke werden im Wege einer Bewerberauswahl anhand eines Punktesystems vergeben. Bewerber mit einer höheren Punktzahl werden vorrangig berücksichtigt. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los. Bepunktet werden verschiedene Angaben auf dem Bewerbungsbogen.

EIGENER HAUS- UND GRUNDBESITZ

Sollten Sie bereits über Haus- und Grundbesitz (auch Miteigentum) in Karlsruhe verfügen, so vermerken sie dies bitte auf der Rückseite des Bewerbungsbogens. Wichtig:

1. Eigentümer einer Eigentumswohnung werden ohne Einschränkung als Bewerber berücksichtigt
2. Eigentümer von Haus- und Grundbesitz erhalten bei der Bewertung Minuspunkte, wenn die vorhandene oder mögliche Wohnfläche bei zwei Personen achtzig Quadratmeter, bei drei Personen hundert Quadratmeter, bei vier Personen hundertzwanzig Quadratmeter und bei fünf Personen hundertvierzig Quadratmeter übersteigt.

KAUF ODER ERBBAURECHT

Sie können jedes Grundstück sowohl kaufen als auch im Wege des Erbbaurechts übernehmen.

Bei einem Kauf werden Sie nach Zahlung des Kaufpreises sofort Eigentümer des Grundstücks. Bei der Bestellung eines Erbbaurechts bleibt die Stadt Karlsruhe Eigentümerin des Grundstücks, der Erbbauberechtigte wird Eigentümer der auf dem Grundstück errichteten Gebäude. Das Erbbaurecht ist ein „grundstücksgleiches Recht“, das heißt, es ist veräußerlich und vererbbar. Die Laufzeit des Erbbaurechts beträgt fünfundsiebzig Jahre.

Beim Erbbaurecht ist ein jährlicher Erbbauzins von vier Prozent des Grundstückswertes zu bezahlen. Der Erbbauzins wird alle fünf Jahre auf seine Angemessenheit anhand des Verbraucherpreisindex Baden-Württemberg überprüft und angepasst. Die Stadt Karlsruhe ist derzeit grundsätzlich bereit, das Grundstück an den Erbbauberechtigten zum dann gültigen Verkehrswert zu verkaufen. Ein Anspruch hierauf besteht jedoch nicht. Die bis dahin geleisteten Erbbauzinszahlungen werden hierauf nicht angerechnet.

Die Stadt fördert sowohl den Grundstückserwerb als auch das Erbbaurecht je nach dem, wie viele Kinder oder gleichgestellte Personen (Behinderte -mindestens fünfzig Prozent-, Pflegebedürftige -mindestens Pflegestufe eins-) dauerhaft im Haushalt leben. Die Förderung ist einkommensabhängig.